

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和07年03月21日

計画の名称	賑わいと活気のある中心市街地の再生													
計画の期間	平成 3 1 年度 ~ 令和 0 5 年度 (5年間)											重点配分対象の該当	○	
交付対象	周南市													
計画の目標	JR徳山駅周辺の中心市街地は、商業業務・交通拠点として重要な位置にありながら、大型商業施設の撤退や空き店舗の増加等による商店街の空洞化により、消費活動の停滞、賑わいの喪失が深刻化している。そこで、本地区において市街地再開発事業を施行し、商業業務施設等を集積・更新するとともに、生活関連施設を整備し、賑わいと活気のある中心市街地の再生を図る。													
全体事業費（百万円）	合計（ A + B + C + D ）		4,265	A	4,265	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合 C / （ A + B + C + D ）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		平成31年		令和6年
1	中心市街地内5地点の10時から19時までの歩行者等通行量を9,701人(H29)から11,160人(R6)に増加させる。			
	中心市街地内の歩行者等通行量	9701人	人	11160人
	中心市街地内の5地点における10時～19時の間の歩行者等の通行量			
2	中心市街地の人口を6,014人（H29末）から6,016人（R6/4月末）に増加させる。			
	中心市街地の人口	6014人	人	6016人
	中心市街地の人口			

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	周南市	間接	徳山駅前地区市街地再開発組合	-	-	徳山駅前地区第一種市街地再開発事業	住宅・商業・業務・駐車場等 1.2ha	周南市	■	■	■	■	■	4,029	1.18	-
	A16-002	住宅	一般	周南市	間接	徳山駅前地区市街地再開発組合	-	-	徳山駅前地区防災・省エネまちづくり緊急促進事業	住宅・商業・業務・駐車場等 1.2ha	周南市					■	236		-
											小計						4,265		
												合計						4,265	

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
計画策定主体の周南市が実施	令和7年3月
	公表の方法
	周南市ホームページに掲載

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	・ 中心市街地内の歩行者等通行量の指標について目標達成には至らなかったが、再開発施設へ向かう地点等、指標として設定していない調査地点において通行量が増加している地点があり、これは再開発施設の整備による効果と考えられる。 ・ 中心市街地の人口の指標について目標達成には至らなかったが、再開発事業において建設されたマンションは完売しており、まちなか居住が促進した。また、再開発施設周辺で新たな分譲マンションの建設が始まっており、一定の波及効果があったと考えられる。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	・ 街区再編成と歩行者専用公開通路や歩行者専用自由通路等の歩行環境の整備により、歩行者動線や回遊性が強化された。 ・ 再開発施設と徳山駅の駅前広場や周辺商店街が連携したイベントも実施されており、駅から商店街を含むエリアの賑わいの創出に貢献している。 ・ 再開発事業区域周辺の地価公示は上昇傾向にあり、本事業はその要因の一つとして考えられる。

○特記事項（今後の方針等）

南北自由通路・橋上駅舎、徳山駅前賑わい交流施設、南北の駅前広場等の整備を実施した徳山駅周辺整備事業によって生まれた駅周辺の賑わいが、再開発施設へ繋がりがつつあるが、今後はそれを中心市街地全域へ波及させていくことが必要である。引き続き中心市街地活性化協議会や商店街、まちづくり関係者等と連携し、中心市街地の活性化や賑わいの創出に取り組む。

○ 目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値 / 実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	中心市街地内5地点における10時～19時の間の歩行者等通行量		
	最 終 目標値	11160人	目標が達成できなかった主な要因は、再開発事業による徳山駅周辺の人流の変化によるものと考えられる。指標としていた5地点以外の調査地点において、再開発施設へ繋がる地点等、通行量が増加している地点もあり、徳山駅や徳山駅前賑わい交流施設と再開発施設との歩行者回遊動線が構築されつつある。
	最 終 実績値	7597人	
2	中心市街地の人口		
	最 終 目標値	6016人	目標が達成できなかった主な要因は、再開発事業での住宅供給等による増加要因を上回る人口減少によるものと考えられる。最終実績値確認以降も、再開発事業において建設されたマンションへの入居開始等により人口が増加した。
	最 終 実績値	5691人	